

Notitie beantwoording Vooroverleg
Ontwerpbestemmingsplan
“Lekdijk West 47”

Inleiding

Dit is een reactienota vooroverleg inzake het ontwerpbestemmingsplan “Lekdijk West 47”. Het ontwerpbestemmingsplan is naar diverse vooroverlegpartners gestuurd: Provincie Utrecht, Veiligheidsregio Utrecht, en Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. De vooroverlegpartners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt om een reactie op het plan te geven. Hieronder zijn de vooroverlegreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

Beantwoording vooroverlegreacties

	Vooroverlegreacties	Reactie
1	Provincie Utrecht	
1.1	Het gaat de goede kant op met de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling. Een aantal eerdergenoemde punten zijn verwerkt. Zo zien we robuuste keuzen als het gaat om het formaat boomgaard, het terugbrengen van de sloot en de kruidenrijke vegetatie. Dat geldt niet voor de invulling van het erf / positionering van de bebouwing, daar is nog een verbetering nodig. Een belangrijk onderdeel van een goede landschappelijke inpassing is namelijk de positionering van de bebouwing op het erf. In de gehele provincie sturen we op clustering en samenhang van de bebouwing en ontwikkeling vanuit het één-erf principe. De zoekgebieden van de vervangende nieuwbouw en de RvR woning vragen daarom om een verdere uitwerking en verbeterslag. Deze liggen nu ver van de weg en van elkaar af. Hierdoor ontstaan twee ‘losse’ erven, welke niet bijdragen aan de benodigde, goede landschappelijke inpassing en goede ruimtelijke kwaliteit.	Op d.d. 20 oktober heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. Uit dit overleg is gebleken dat het plan verder kan worden verbeterd door clustering van de twee woningen. Hiertoe is in dit ontwerpbestemmingsplan (zie hiervoor de landschappelijke inpassing als bijlage 2 bij de planregels) het zoekgebied van de ruimte-voor-ruimte woning 10 meter naar voren opgeschoven, ten opzichte van de vorige versie. Hierdoor blijft de één erf gedachte behouden en wordt beter aangesloten bij het (provinciale) uitgangspunt voor clustering op functieveranderingsserven. Ook is door het positioneren van de woningen op kortere afstand van elkaar minder verharding benodigd.
1.2	Daarnaast hebben wij twee verduidelijkende vragen over het landschappelijk inpassingsplan: Nieuw in dit inpassingsplan is het kavelpad aan de noordzijde van de hoogstamboomgaard. In de toelichting wordt deze niet beschreven en blijft het onduidelijk	Ten aanzien van het kavelpad: in paragraaf 2.2 van de toelichting (onder “landschappelijke inpassing én natuurontwikkeling”) is opgenomen dat <i>“tussen de heg en de boomgaard wordt een kavelpad aangelegd. Dit kavelpad wordt uitgevoerd als karrespoor in halfverharding, zoals bijvoorbeeld grasbetontegels. Dit zodat het agrarisch land ook in nattere perioden nog goed te betreden is</i>

	of dit pad slechts een strook open land is of dat deze verhard zal worden. • Noordelijke haag: in de tekening en tekst staat haagbeuk aangegeven, hierover is eerder meegegeven dat dit niet passend is als landschappelijke haag en draagt daarnaast ook niet bij aan de biodiversiteit. Bij de landschapscoördinator van gemeente Wijk bij Duurstede Walter Jaaltink kan advies worden ingewonnen over de samenstelling van een landschappelijke haag.	<i>met een wat zwaarder voertuig."</i> Ten aanzien van de haag: het type haag is in overeenstemming met de provincie niet aangepast.
1.3	<i>Grondwaterbeschermingszones: Matig Strategische grondwatervoorraad</i> Het verzoek is om nog eens te kijken naar de onderbouwing. Deze is niet volledig. Het is vooral belangrijk om het risico op aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen (onder meer in relatie tot bodemenergiesystemen).	Paragraaf 3.2.2 van de toelichting ("IOV provincie Utrecht) is hiertoe aangevuld. Onder het kopje "Watersysteem" staat nu ook: "[...] <i>Daarnaast is het belangrijk om het risico op aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen. Bij de aanleg van een eventueel bodemenergiesysteem zal daarom een eventueel doorboorde kleilaag worden afgedicht en wordt lekkage van koelvloeistoffen voorkomen. [...]"</i>.
1.4	<i>Landbouw</i> Ik merk op dat een onderbouwing op het thema landbouw ontbreekt. Zo is onder andere een verantwoording nodig op de voorwaarde van de RvR-regeling dat; het bouwperceel niet optimaal is gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw. Ook zie ik graag een onderbouwing of de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden.	Paragraaf 3.2.2 van de toelichting ("IOV provincie Utrecht) is hiertoe aangevuld. Onder het kopje "Wonen, werken en recreëren" is de volgende tekst opgenomen: "<i>Het plangebied van dit bestemmingsplan is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw. De locatie ligt op korte afstand van omliggende burgerwoningen en heeft onvoldoende beschikking over agrarische gronden voor de exploitatie van een volwaardig agrarisch bedrijf. In paragraaf 2.2.2 en 4.4 van deze toelichting wordt ingegaan op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Hieruit blijkt dat de bestaande waarden worden behouden of versterkt. In paragraaf 4.2 is aangetoond dat de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.</i>"

	Vooroverlegreacties	Reactie
2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	
2.1	Wij kunnen ons vinden in de voorgestelde ingrepen en hebben geen inhoudelijke opmerkingen op het concept ontwerpbestemmingsplan. Zoals tijdens het proces voorafgaand is genoemd willen wij wel meegeven dat een vergunning aangevraagd dient te worden voor de werkzaamheden, waaronder het doortrekken van de watergang.	De vooroverlegreactie is gedeeld met de initiatiefnemer van het plan.

	Vooroverlegreacties	Reactie
3	Veiligheidsregio Utrecht	
3.1	Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan en uit eigen onderzoek stellen wij vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Daarnaast is de bereikbaarheid goed en zijn de aanwezige bluswatervoorzieningen voldoende. Wij zien dan ook geen aanleiding u te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.	Niet van toepassing.